"Қостанай облысы Әулиекөл ауданы Әулиекөл ауылында 280 орындық балабақша салу. Байланыстыру." (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша
16.11.2022 ж. № 12-0356/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Қостанай облысы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Институт "Агропромпроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0356/22 от 16.11.2022 г.

(положительное)

по рабочему проекту

"Строительство детского сада на 280 мест в селе Аулиеколь, Аулиекольского района, Костанайской области. Привязка."

(без благоустройства и наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Институт "Агропромпроект"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Строительство детского сада на 280 мест в селе Аулиеколь, Аулиекольского района, Костанайской области. Привязка." (без благоустройства и наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 20.10.2022 г. № 01-1908.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Институт "Агропромпроект", лицензия от 05.02.2001 г. ГСЛ № 003001.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 21 сентября 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 03 ноября 2022 года;
распоряжение акима села Аулиеколь Аулиекольского района Костанайской области от 23 сентября 2022 года № 195 о предоставлении земельного участка ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области» во временное безвозмездное землепользование площадью 2,0320 га, сроком аренды на 3 года для строительства детского сада на 280 мест;
распоряжение акима села Аулиеколь Аулиекольского района Костанайской области от 23 сентября 2022 года № 196 о предоставлении земельного участка ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области» во временное безвозмездное землепользование площадью 0,2070 га, сроком аренды на 3 года для строительства котельной, КТП, ДЭС и накопителя;
земельно-кадастровый план земельного участка с правом временного землепользования на земельный участок, кадастровый номер 21-188-003-2391, площадью 1,8250 га, для строительства детского сада на 280 мест, изготовленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области 22 сентября 2022 года № 12;
земельно-кадастровый план земельного участка с правом временного землепользования на земельный участок, кадастровый номер 21-188-003-2392, площадью 0,2070 га, для строительства котельной, КТП, ДЭС и накопителя, изготовленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области 22 сентября 2022 года № 12;
решение Аулиекольского районного маслихата Костанайской области от 21 декабря 2017 года № 164 об утверждении генерального плана, совмещенного с проектом детальной планировки села Аулиеколь, села Аманкарагай и поселка Кушмурун Аулиекольского района;
постановление акимата Аулиекольского района Костанайской области от 27 октября 2022 года № 187 об утверждении проекта детальной планировки жилого района «Бірлік»;

проект детальной планировки (ПДП) жилого микрорайона «Бірлік» села Аулиеколь, разработанный ТОО «АСКОС+», утвержденный постановлением акимата Аулиекольского района Костанайской области от 27 октября 2022 года № 187;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 26 сентября 2022 года № KZ11VUA00751340, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Аулиекольского района»;

эскизный проект согласованный ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Аулиекольского района» 27 сентября 2022 года № KZ80VUA00751941;

перечень технологического оборудования, утвержденный ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области» 03 ноября 2022 года;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «GeoStroyKZ» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 05 сентября 2018 года № 18016637, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области»);

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям и топографическая съёмка в масштабе 1:500, выполненный ТОО «GeoStroyKZ» в 2022 году;

протокол дозиметрического контроля от 23 сентября 2022 года № 073, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

протокол измерений содержания радона и его продуктов распада в воздухе от 23 сентября 2022 года № 073, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

меморандум о сотрудничестве между акиматом Костанайской области и частным фондом «Благотворительный Фонд «Халык» от 14 сентября 2022 года;

договор от 23 сентября 2022 года № 18 временного безвозмездного землепользования (аренды) земельного участка площадью 2,0320 га для строительства детского сада на 280 мест между ГУ «Отдел сельского хозяйства и земельных отношений акимата Аулиекольского района» и ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области»;

положительное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Костанайской области от 20 декабря 2013 года № 13-0267/13 по рабочему проекту «Строительство детского сада по ул. Каирбекова, г. Костанай»;

положительное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону от 05 марта 2020 года № 12-0056/20 по рабочему проекту «Строительство детского сада на 280 мест в с. Нұрлы Көш города Кокшетау Акмолинской области»;

приказ ГУ «Отдел строительства акимата города Кокшетау» от 19 марта 2020 года № 108А об утверждении проектно-сметной документации по рабочему проекту «Строительство детского сада на 280 мест в с. Нұрлы Көш города Кокшетау Акмолинской области»;

приказ ГУ «Управление строительства Акмолинской области» от 27 октября 2021 года № 01-09/238 об утверждении проектно-сметной документации по рабочему проекту «Строительство детского сада на 280 мест в с. Нұрлы Көш города Кокшетау Акмолинской области. Корректировка сметной документации»;

письмо заказчика от 04 ноября 2022 года № 02-10/2038 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 02 ноября 2022 года № 02-10/2025 об отсутствии затрат по управлению проектом;

письмо заказчика от 26 сентября 2022 года № 02-10/1734 о финансировании объекта за счет спонсорских средств благотворительного фонда «Халык»:

письмо заказчика от 09 ноября 2022 года № 02-10/2086 касательно технологического оборудования;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Аулиекольского района» от 26 сентября 2022 года № 01-32/57 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо Управление ветеринарии акимата Костанайской области от 26 сентября 2022 года № 01-31/04-1388 об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников в радиусе 1000 метров;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Аулиекольского района» от 07 ноября 2022 года № 01-26/347 о расстоянии расположения ТБО;

письмо ТОО «АСКОС+» от 02 ноября 2022 года № 63 о подтверждении соответствия отметок генерального плана;

письмо АО «Казахский научно-исследовательский проектный институт строительства и архитектуры» АО «КазНИИСА»Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития республики Казахстан от 08 ноября 2022 года № 02-03-03/2618 о подтверждении соответствия отметок генерального плана.

Технические условия:

от 19 сентября 2022 года № 3931-12 ТОО «ЭПК-forfait» (ЭПК-форфайт) на подключение к электрическим сетям;

от 21 сентября 2022 года ГКП «Кушмурунская ТЭК» на подведение и подключение к водопроводным сетям;

от 27 сентября 2022 года № 4017-2709-337К Костанайский производственный филиал АО «ҚазТрансГаз Аймақ» на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

от 28 сентября 2022 года № 109/22 Костанайская ТУМС Объединения «дивизион «Сеть» Северной региональной дирекции телекоммуникаций – филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

рабочий проект согласован ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области» 03 ноября 2022 года № 02-10/2035;

расположение видеокамер согласовано Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области 03 ноября 2022 года № 02-10/2037;

план электроснабжения и сети наружного освещения согласованы: ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Аулиекольского района»; ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Аулиекольского района»; ТОО «ЭПК-forfait» (ЭПК-форфайт); Костанайский производственный филиал АО «ҚазТрансГаз Аймақ»; Костанайская ТУМС Объединения «дивизион «Сеть» Северной региональной дирекции телекоммуникаций – филиала АО «Казахтелеком».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Костанайская область, Аулиекольский район, село Аулиеколь.
Сейсмичность района: несейсмичен.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Автоматизация технологических процессов	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
3	Проект организации строительства	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Бирназарова Н.С.		Соответствует
5	Энергетический паспорт объекта	Максимова О.И.	KZ53VJE00023590	Соответствует
6	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
7	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
8	Пожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
9	Общая пояснительная записка и приложения	Максимова О.И.	KZ53VJE00023590	Соответствует
10	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
11	Генеральный план	Савочкина А.И.	KZ89VJE00047289	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
13	Отопление и вентиляция	Максимова О.И.	KZ53VJE00023590	Соответствует
14	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
15	Технологические решения	Изатулин А.У.	KZ92VJE00049078	Соответствует
16	Сметный раздел	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Мощность (вместимость)	место	280	280
2	Общая площадь земельного участка	га	2,032	2,032
3	Этажность	этаж	3	3
4	Общая площадь здания	$м^2$	4202,3	4202,3
5	Полезная площадь здания	$м^2$	4096,84	4096,84
6	Площадь застройки	$м^2$	1425	1425
7	Строительный объем	$м^3$	18627	18627
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1235,405	1220,298
8.1	СМР	млн. тенге	901,216	866,857
8.2	оборудование	млн. тенге	143,761	141,169
8.3	прочие затраты	млн. тенге	190,428	212,272
9	В ценах по годам строительства:			
9.1	в ценах 2022 года (в т.ч. ПИР и экспертиза)	млн. тенге	220,306	140,820
9.2	в ценах 2023 года	млн. тенге	1015,099	1079,478
10	Продолжительность строительства	мес.	9	9

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект "Строительство детского сада на 280 мест в селе Аулиеколь, Аулиекольского района, Костанайской области. Привязка." (без благоустройства и наружных инженерных сетей) соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры и благоустройства, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, "Қостанай облысы Әулиекөл ауданы Әулиекөл ауылында 280 орындық балабақша салу. Байланыстыру." (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салу мен абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Мухамедина Г.З.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бирназарова Н.С.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Нагарнюк Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкина А.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Максимова О.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону